



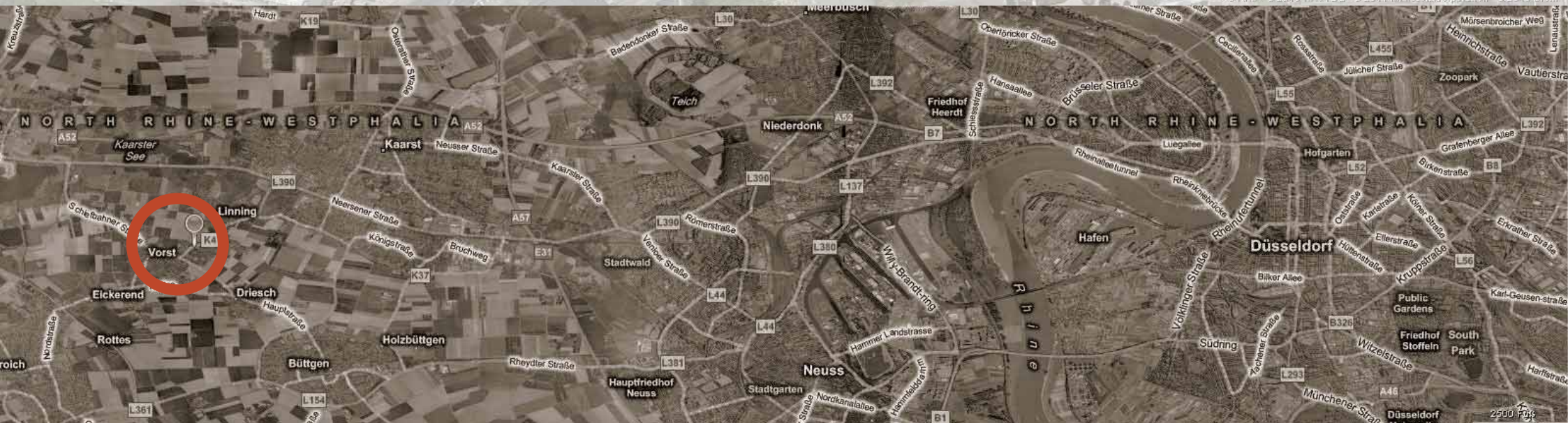
# Schwengers Hof

Ein Stück Stadtgeschichte im Zentrum von Kaarst - Vorst



Schwengers Hof

## Luftbilder | Lage



## Stadtportrait Kaarst - Vorst

Die Stadt Kaarst liegt in der niederrheinischen Tiefebene zwischen den Städten Mönchengladbach, Krefeld und Düsseldorf. Kaarst ist eine Stadt der Neubürgerinnen und Neubürger. Während vor einer Generation im heutigen Stadtgebiet in ländlicher Idylle rund 12.000 Einwohnerinnen und Einwohner lebten, sind es heute schon über 42.200 in den Ortsteilen Kaarst, Holzbüttgen, Büttgen, Vorst und Driesch. Um 1322 tauchten die ersten Belege für die Anfänge der Ortschaft Vorst auf. 1798 ließ Napoléon den Nordkanal, als wirtschaftlich wichtige Handelsroute, erbauen. Ab dem Jahre 1823 fuhren auch Schiffe über den Nordkanal durch Vorst. 1936 wurde Vorst, das bis dahin zu Büttgen zählte, das erste Mal Kaarst zugeordnet.

**Verkehr** | Vorst ist über die Anschlussstelle Holzbüttgen auf der A 57 oder über die Anschlussstelle Schiefbahn auf der A 52 erreichbar. Die nächste Bahnstation ist Kaarster See an der Regiobahn S28. Außerdem fahren durch Vorst die Buslinien 860, 861 und 866. Diese Linien verbinden alle Kaarster Ortsteile miteinander.

**Bildung** | In Vorst gibt es zwei Kindertageseinrichtungen. Des Weiteren befinden sich in Vorst eine Gemeinschaftsgrundschule und das Georg-Büchner-Gymnasium.

**Sportanlagen** | Es gibt einen Fußballplatz im Vorster Wald und einen Tennisplatz, sowie eine Beachvolleyball - Anlage am nördlichen Ortseingang.

## Die Stadt Kaarst - Vorst

**Natur- & Grünflächen** | Ein Großteil der Vorster Ortsmitte besteht aus Spiel- und Grünflächen.

**Vorster Wald** | Mit einer Gesamtfläche von ca. 75 Hektar ist der Vorster Wald das größte zusammenhängende Waldgebiet in der Stadt Kaarst. Er ist durchzogen von einem Trimm-dich-Pfad, der sich an den Wegrändern befindet. Über eine Strecke von ca. 2,5 km verläuft am nördlichen Ende des Waldes der Nordkanal.

**Der Kaarster See** | Baden, Sonnen und Erholen im Kleinen Kaarster See. Der Kleine Kaarster See ist Teil der Naherholungsanlage Kaarster See. Im Eingangsbereich sind ein großer Sandstrand, eine große Liegewiese und viele schattenspendende Bäume. Für Nichtschwimmer und Kleinkinder ist ein Wasserbereich abgesteckt. Der Große Kaarster See ist zum Surfen und Segeln freigegeben.



Visualisierung | Innenhof



## Das Konzept

Herzstück des „Schwengers Hof“ ist der Innenbereich der durch die Gebäude, entsprechend der üblichen Architektur eines Vierkanthofes, gebildet wird. Der Innenhof wird über zwei zentrale Zugänge, jeweils über die Antoniusstraße und die Martin-Luther-Straße begangen. Dieser geschützte Zwischenraum schafft Abstand vom öffentlichen Straßenraum und bildet den Vorplatz zum privaten Garten- bzw. Wohnraum. Die Architektur schafft dadurch den Rahmen für ein Höchstmaß an Privatsphäre.

Im Innenhof gibt es Gemeinschaftsbereiche (eine Zuwegung und einen kleinen zentralen Platz) und private Zonen, die eindeutig den einzelnen Häusern zugeordnet sind.

Die privaten Zonen werden bestimmt durch die Hauseingänge und den vorgelagerten Gartenbereich. Die Vorgärten sind zu den Gemeinschaftsbereichen durch Rasenflächen und Hecken abgegrenzt. Durch die Gliederung der privaten Grünflächen in der Vertikalen wird die Abgrenzung der Gemeinschaftsbereiche und privaten Bereiche nochmal betont. Die Vorgärten können auf Wunsch unter anderem zur sichtgeschützten Unterbringung von Fahrrädern und Abfallbehältern genutzt werden, oder zur Anlegung einer zusätzlichen Terrasse.

Um den „Schwengers Hof“ herum sind die großzügigen Gärten angelegt. Diese haben keine Sichtverbindung zum Innenhof und sind somit absolut privat. Jedes Haus verfügt über einen nach Außen orientierten Garten.

Das Konzept





Visualisierung | Private Hausgärten



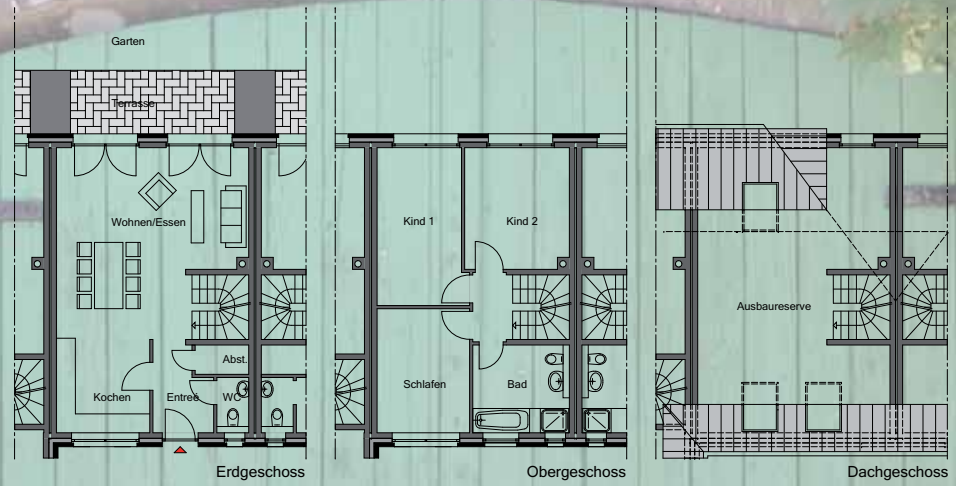


Visualisierung | Eingangsbereich

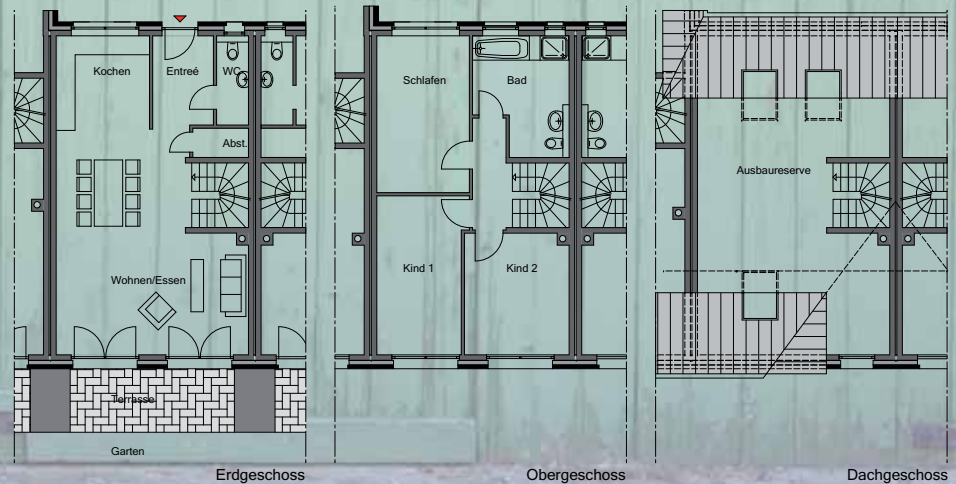


Visualisierung | Innenhof

# Beispielgrundrisse



Haus 7-11, Wohnfläche ca. 144,50 qm



Haus 2-4, Wohnfläche ca. 157,00 qm

## **Kurzbaubeschreibung**

Die Häuser werden energietechnisch nach der geltenden Energieeinsparverordnung und dem neuen Erneuerbare-Energie-Wärmegesetz errichtet. Als Unterstützung der Warmwasseraufbereitung wird eine Solaranlage auf dem Dach montiert. Die Ausführung der Bauleistungen erfolgt in konventioneller Bauweise, auf den Grundlagen der behördlichen Bestimmungen und Auflagen, nach den anerkannten Regeln der Technik.

### **Tiefgarage**

Das Garagentor der Hauptzufahrt wird als Sektional- oder Rolltor mit elektrischer Betätigung mittels Schlüsselschalter und zusätzlicher Funksteuerung hergestellt.

### **Wände**

Die Außenwände mit hochwärmegedämmtem Wandaufbau sowie die tragenden Innenwände werden in Mauerwerk (z. B. Hochlochziegel/Poroton) erstellt. Die Haustrennwände werden zweischalig in Beton oder Mauerwerk hergestellt. Zwischen den Wandscheiben wird eine Trennplatte aus Stein oder Mineralwolle eingebaut.

Alle Wand- und Deckenflächen werden mit Gipsputz glatt geputzt bzw. werden die Stoßfugen gespachtelt oder mit Gipskartonplatten verkleidet. Die Oberflächen werden jeweils tapezierfertig zur Aufnahme einer Raufasertapeete vorbereitet.

### **Decken**

Die Decken werden aus Stahlbeton entsprechend der Statik hergestellt.

### **Fassade**

Die äußere Gestaltung der Fassade wird als Klinkerfassade nach den Architektenplänen hergestellt.

### **Dach**

Der Dachstuhl wird aus Nadelhölzern der Güteklasse II nach der Statik ausgeführt und mit Braas-Dachsteinen eingedeckt. Die Fallrohre werden aus Zink gefertigt.

### **Fenster**

Bei den Fenstern werden VEKA-Profile im Farbton weiß aus hochwertigem Kunststoff mit einer Zweischeiben-Isolierverglasung (k-Wert 1,1) verwendet.

### **Fensterbänke**

Die Innenfensterbänke werden aus Granit, z. B. „Rosa-Beta“, „Coco light“ oder gleichwertig ausgeführt. Die Außenfensterbänke werden in Aluminium weiß gestaltet.

### **Rollläden**

Alle rechtwinkligen Fenster und Fenstertüren erhalten außen liegende, wetterfeste Kunststoff-Rollläden mit Rollladenkästen und Kunststoffführungsschienen.

### **Haustüranlage**

Die Haustüranlage wird als Rahmenkonstruktion einschließlich einer Ganzglasfüllung (Klarglas) aus Verbund-Sicherheitsglas eingebaut. Weiterhin wird ein Zylinderschloss mit Zylinder-Dreipunktverriegelung und Wechselgarnitur eingebaut.

### **Estrich**

Für alle Böden wird ein schwimmender Estrich mit Wärme- bzw. Trittschalldämmung verlegt.

## **Kurzbaubeschreibung**

## Treppen

Die Geschosstreppen bis einschließlich Dachgeschoss werden in bewährter Stahlkonstruktion handgefertigt und mit Holzstufen Buche massiv oder Eiche nach Mustervorlage, naturbunt, ca. 40 mm, Sortierung BB, hergestellt.

## Türen

Die Häuser erhalten nach Wahl des Erwerbers Weißlack-Türen oder Echtholz-furnierte Innentüren bzw. alternativ laminatbeschichtete Türen, jeweils in Eiche hell oder Buche, z. B. der Marke HERHOLZ, GARANT, WIRUS oder gleichwertig. (Türblattstärke ca. 40 mm). Passend dazu erhalten die Türen nach Wahl des Erwerbers Stahl- oder Holzzargen.

Die Drückergarnituren sind Markenprodukte z. B. der Firmen ECO, WÜRTH oder NORMBAU in schwarz oder weiß.

## Fliesen

Im Bad und Gäste-WC werden die Wandfliesen türhoch angebracht. Die Küche erhält über der Arbeitsplatte einen Fliesenspiegel, ca. 60 cm hoch, bis ca. 3 m<sup>2</sup>. In Küche, Eingangsdiele, Gäste-WC und Bad sind Bodenfliesen der Fa. VILLEROY & BOCH oder anderweitig nach Wahl des Erwerbers vorgesehen. Materialpreis grundsätzlich 20,00 €/m<sup>2</sup> inkl. MwSt.

## Elektrik

Die elektrischen Anlagen werden nach den VDE- und EVU-Vorschriften hergestellt, Schalterprogramm der Fa. BUSCH-JÄGER, Typ „Duro Reflex Si“ in rein-weiß.

## Heizung

Als Heizungsanlage wird eine Gasbrennwerttherme der Markenfirmen BUDERUS oder STIEBEL ELTRON, sowie Warmwasserspeicher eingebaut. Die Regelung der Heizung erfolgt automatisch über eine witterungsgeführte

Regeltechnik mit Tag- und Nachtprogramm. Als Heizkörper werden Flachheizkörper installiert.

## Sanitär

Die Sanitärinstallation erfolgt über Kunststoff- oder Kupferrohr, entsprechend den Vorschriften gedämmt. Die Warmwasseraufbereitung im Badezimmer und in der Küche erfolgt über den Warmwasserspeicher inklusive einer Zirkulationsleitung. Vorgesehen sind Sanitärobjekte der Marken: Geberit, Duravit oder Hansgrohe.

## Außenanlagen

Die Zuwegung zu den Häusern wird aus Betonpflaster bzw. versickerungsfähigem Pflaster hergestellt. Die Terrasse und der Bereich vor der Haustür werden mit Betonpflaster auf Unterbau ausgeführt.

Hier ist eine Fläche von ca. 35 m<sup>2</sup> im Leistungsumfang enthalten. Sämtliche Pflasterarbeiten werden nach Wahl des Bauträgers entweder in geschlossenem oder in versickerungsfähigem Pflaster ausgeführt.

Die Terrassentrennwand zwischen den Häusern wird als Holzkonstruktion ca. 3,00 m lang und ca. 1,80 m hoch ausgeführt. Die Abgrenzung der Eingangssituation zum Nachbarn bzw. zum Hofweg erfolgt mit einer Naturhecke ca. 40 cm hoch. Die restlichen Grundstücksflächen werden mit Mutterboden oder Granulat einplaniert.

## Die Gewährleistung

Die Gewährleistungszeit beträgt gemäß BGB 5 Jahre. Für maschinelle, technische Anlagen, wie z. B. Heiztherme, Heizkörper etc. gilt die jeweilige Gewährleistungszeit der Herstellerfirmen.

Mönchengladbach den 27.06.2011

Ein Projekt der:

**SCHOTES**  
B a u t r ä g e r G m b H

SCHOTES Bauträger GmbH

Süchtelner Str. 68  
41066 Mönchengladbach

Tel.: (02161) 24 19 40  
Fax: (02161) 24 19 499

[www.schotes.de](http://www.schotes.de)

---

Ihr Ansprechpartner:

---

### **Haftungsvorbehalt!**

Alle Angaben und Berechnungen in diesem Prospekt, einschl. der beigefügten Preisliste, wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und für die Richtigkeit der Zahlenangaben kann dennoch nicht übernommen werden. Änderungen sind zwar nicht vorgesehen, können aber aufgrund behördlicher Auflagen oder technische bedingter Forderungen eintreten und ggf. auch die Nettowohnfläche betreffen. Solche Änderungen sind von den Vertragspartnern im Rahmen der abgeschlossenen Verträge zu vertreten. Eine Haftung des Vertriebsbeauftragten ist ausdrücklich ausgeschlossen.

Stand 27.06.2011

